

# **Azienda di Servizi alla Persona della Romagna Faentina**

Sede Legale e amministrativa: Faenza - Viale Stradone, 7 - Codice Fiscale e P.I. : 02517840399

**Delibera oggetto di verbale n. 6 del 12.03.2015**

**OGGETTO: IMMOBILE DI V. CAVOUR, 37-39 DESTINATO A STRUTTURA RICETTIVA  
POLIFUNZIONALE: ESITO PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER  
ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE**

L'anno **duemilaquindici** il giorno di **giovedì 12** del mese di **marzo** alle ore **15,30** presso la sede legale ed amministrativa di Viale Stradone n. 7 – Faenza, si è tenuto, previ inviti di convocazione regolarmente recapitati, il Consiglio di Amministrazione dell'ASP della Romagna Faentina, nelle persone dei Sigg.ri

	<b>PRESENTE</b>	<b>ASSENTE</b>
<b>CAROLI MASSIMO - PRESIDENTE</b>	<b>X</b>	
<b>MONDINI GUIDO - CONSIGLIERE</b>	<b>X</b>	
<b>SOGLIA MARISA - CONSIGLIERE</b>	<b>X</b>	

Assiste e verbalizza il Direttore Dott. Giuseppe Neri

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Sig. Massimo Caroli, assume la Presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## Il Consiglio di Amministrazione

PREMESSO CHE in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione dell'ASP Prendersi Cura n. 150 del 11 novembre 2014, e della determinazione n. 78 del 01.12.2014, si è provveduto ad avviare un procedimento ad evidenza pubblica, con pubblicazione di un avviso pubblico, per l'affidamento in locazione della porzione dell'immobile destinato a struttura ricettiva polifunzionale sita in Via Cavour, 37 - 39 - Faenza, posta all'interno del complesso immobiliare di proprietà dell'ASP "Prendersi Cura" ora ASP della Romagna Faentina che verrà meglio identificato con Foglio e Mappale subalterno ad ultimazione attività di collaudo ed accatastamento.

DATO ATTO CHE si è ritenuto opportuno ricorrere ad una procedura negoziata ad evidenza pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e che si è pertanto provveduto a pubblicare l'avviso presso la sede di ASP Prendersi Cura, sul sito Internet [www.aspprendersicura.it](http://www.aspprendersicura.it) dal 16.12.2014 al 27.02.2015 compresi;

CHE si è provveduto a pubblicare l'estratto dell'Avviso pubblico in oggetto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana il 17.12.14 n. 144 anno 2014 sulla serie Gazzetta Ufficiale V serie speciale, sul giornale "La Repubblica" del 22.12.14 ed. Nazionale e del 23.12.14 ed. Regionale;

RICHIAMATA la deliberazione n. 2 del Consiglio di Amministrazione dell'ASP Prendersi Cura del 27.01.2015 con la quale è stata nominata la Commissione di gara, come segue :

1. Dott. Giuseppe Neri – Presidente;
  2. Geom. Carmine Severi – Componente;
  3. Ing. Patrizia Barchi – Componente;
- Sig.ra Flavia Passaretti - Segretario verbalizzante;

CONSIDERATO INOLTRE CHE con decorrenza dal 01/02/2015, con DGR n. 54 del 26/01/2015 della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna, è stata costituita l'Azienda di Servizi alla Persona ASP della Romagna Faentina con sede in Faenza Viale Stradone n. 7;

CHE l'ASP della Romagna Faentina è stata costituita a seguito di unificazione dell' A.S.P. Persona "Prendersi Cura" con sede a Faenza e dell'ASP "Solidarietà Insieme" con sede a Castel Bolognese e contestuale cessazione di queste ultime; e che l'ASP della Romagna Faentina risultante dall'unificazione, subentra in tutti i rapporti facenti capo alle ASP preesistenti unificate;

DATO ATTO che si sono espletate le procedure di gara e la commissione ha trasmesso il verbale di gara qui integralmente riportato;

ESAMINATO il verbale di gara trasmesso dalla Commissione Tecnica dal quale si evince che l'offerente ha ottenuto 17.25 punti per l'offerta tecnica ed ha offerto un canone annuo di € 31.500 con un aumento di € 1.500,00 da canone a base d'asta;

RISCONTRATO che dal verbale citato si rileva che la commissione non ha ritenuto opportuno valutare l'intervento proposto per il completamento della ristrutturazione della zona individuata come "soffitta", in quanto ritenuto minimale, piuttosto approssimativo ed incompleto di quadro economico e di cronoprogramma;

A voti unanimi palesemente resi ed accertati dal Presidente

**d e l i b e r a**

per le motivazioni citate in premessa e qui interamente richiamate;

1) **di dare atto** della regolarità del procedimento di gara con procedura ad evidenza pubblica ed aggiudicazione da effettuarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei parametri previsti nell'avviso pubblico;

2) **di approvare** i lavori della Commissione Tecnica ed il relativo verbale allegato e parte integrante;

3) **di aggiudicare** in via provvisoria la locazione al Sig. Bandini Manfredi nato a Faenza il 09.05.1987 – C.F. BND MRF 87 E09D458Y - residente a Faenza in Via Nuova 54, fatte salve le verifiche di legge;

4) **di dare mandato** alla direzione e al servizio tecnico per ulteriore trattativa pre-contrattuale con l'aggiudicatario in via provvisoria, finalizzata alla definizione di aspetti migliorativi di dettaglio, anche al fine di verificare se vi siano o meno le condizioni per la realizzazione di un reale intervento di completamento degli spazi individuati come "soffitta" con la presentazione di un completo quadro economico ed un crono programma dei lavori per una destinazione d'uso ammessa;

5) **di dare atto** che il Sig. Bandini Manfredi ha indicato nella domanda di presentazione dell'offerta la volontà di costituire nuova società per la gestione dell'immobile con il Sig. Ricchi Francesco nato a Faenza il 01.02.1986 ed ivi residente in Via Barisan 65 ;

6) **di dare atto** che l'aggiudicazione definitiva, diventerà in ogni caso efficace dopo le verifiche con esito positivo del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario,

7) **di prendere atto** che il canone annuo di locazione risultante dall'offerta è pari a Euro 31.500,00 annuali;

8) **di dare** altresì atto che la stipula del contratto avverrà entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva;

9) **di inviare** il presente atto al Servizio Amministrativo, Finanziario ed a Servizio Tecnico-Patrimonio-Provveditorato per le rispettive competenze.

# **Azienda di Servizi alla Persona ASP della Romagna Faentina**

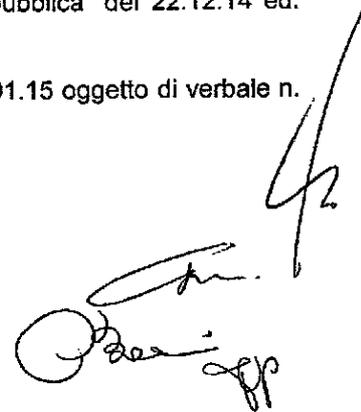
Sede Legale e amministrativa: Faenza - Viale Stradone, 7 - Codice Fiscale e P.I. : 02517840399  
Telefoni: Sede: 0546/699511 - Fax: 0546/699540 - e-mail: [info@aspromagnafaentina.it](mailto:info@aspromagnafaentina.it) - pec: [aspromagnafaentina@pec.it](mailto:aspromagnafaentina@pec.it)

## **AVVISO PUBBLICO PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE DI PARTE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'ASP PRENDERSI CURA SITO IN VIA CAVOUR, 37-39 – FAENZA DESTINATO A STRUTTURA RICETTIVA POLIFUNZIONALE.**

### **VERBALE DELLA COMMISSIONE DI GARA 1^ SEDUTA PUBBLICA**

Premesso

- Che In esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 150 del 11 novembre 2014, e della Determinazione n. 78 del 01.12.2014, si è provveduto ad avviare un procedimento ad evidenza pubblica, con pubblicazione di un avviso pubblico, per l'affidamento in locazione della porzione dell'immobile destinato a struttura ricettiva polifunzionale sita in Via Cavour, 37 - 39 - Faenza, posta all'interno del complesso immobiliare di proprietà dell'ASP "Prendersi Cura" ora ASP della Romagna Faentina che verrà meglio identificato con Foglio e Mappale subalterno ad ultimazione attività di collaudo ed accatastamento.
- che si è ritenuto opportuno ricorrere ad una procedura negoziata ad evidenza pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- che si è pertanto provveduto a pubblicare l'avviso presso la sede di ASP Prendersi Cura, sul sito Internet [www.aspprendersicura.it](http://www.aspprendersicura.it) dal 16.12.2014 al 27.02.2015 compresi;
- che si è provveduto a pubblicare l'estratto dell'Avviso pubblico in oggetto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana il 17.12.14 n. 144 anno 2014 sulla serie Gazzetta Ufficiale V serie speciale, sul giornale "La Repubblica" del 22.12.14 ed. Nazionale e del 23.12.14 ed. Regionale;
- che nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 27.01.15 oggetto di verbale n. 2 è stata nominata la Commissione di gara, come segue :
- Dott. Giuseppe Neri – Presidente;
- Geom. Carmine Severi – Componente;



- Ing. Patrizia Barchi – Componente;  
Sig.ra Flavia Passaretti - Segretario verbalizzante;
- che con decorrenza dal 01/02/2015, mediante provvedimento n. 54 del 26/01/2015 della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna, è stata costituita l'Azienda di Servizi alla Persona ASP della Romagna Faentina con sede in Faenza Viale Stradone n. 7;
- L'ASP della Romagna Faentina è stata costituita a seguito di unificazione dell'A.S.P. Persona "Prendersi Cura" con sede a Faenza e dell'ASP "Solidarietà Insieme" con sede a Castel Bolognese e contestuale cessazione di queste ultime;
- che l'ASP della Romagna Faentina risultante dall'unificazione, subentra in tutti i rapporti facenti capo alle ASP preesistenti unificate;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

L'anno 2015, il giorno 2 del mese di marzo, alle ore 09.00 in Faenza, nei locali di ASP Prendersi Cura, siti in Viale Stradone n. 7 - Faenza, si è riunita la Commissione giudicatrice per l'espletamento della procedura aperta finalizzata all'affidamento della locazione in oggetto.

Sono presenti:

- Dott. Giuseppe Neri – Presidente;
- Geom. Carmine Severi – Componente;
- Ing. Patrizia Barchi – Componente;
- Sig.ra Flavia Passaretti - Segretario verbalizzante

Assiste alla gara il Sig. Bandini Marco.

Il Presidente, verificata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e ricorda le modalità e le fasi della procedura negoziata previste nell'avviso.

Il Presidente attesta che, essendo scaduto alle ore 12,00 del giorno 27.02.2015 il termine per la presentazione delle offerte, entro tale termine risulta pervenuta, in plico sigillato, n. 1 offerta da parte di:

**1) BANDINI MANFREDI - Via Nuova 54 - 48018 FAENZA**

La Commissione procede quindi all'apertura del plico, al riscontro della presenza all'interno delle due buste richieste nell'avviso (busta A "Offerta Tecnica", busta B "Offerta economica") e, si procede alla verifica della completezza della documentazione:

- 1) ISTANZA DI AMMISSIONE alla gara in bollo;
- 2) ATTESTATO ORIGINALE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO rilasciato dal locatore;

3) DEPOSITO CAUZIONALE.

La commissione valutata la regolarità della documentazione presentata da Bandini Mandredi ne decide l'ammissione e stabilisce le giornate per la valutazione dell'offerta tecnica e economica:

mercoledì 06.03.15 ore 11.30 valutazione dell'offerta tecnica

venerdì 08.03.15 ore 11.30 valutazione, in seduta pubblica, dell'offerta economica.

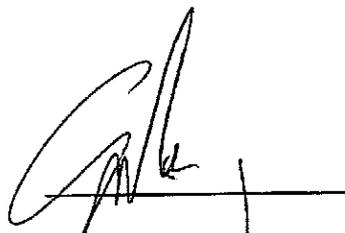
La seduta si conclude alle ore 10.00.

Letto approvato e sottoscritto.

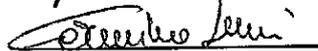
Faenza, 02.03.2015

La Commissione:

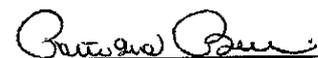
Il Presidente



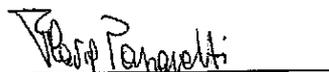
Componente



Componente



Il Segretario



## VERBALE DELLA COMMISSIONE DI GARA - 2<sup>a</sup> SEDUTA

L'anno 2015, il giorno 4 del mese di marzo, alle ore 11.30 in Faenza, nei locali di ASP della Romagna Faentina, siti in Viale Stradone n. 7 - Faenza, si è riunita la Commissione giudicatrice per procedere alla valutazione dell'Offerta Tecnica, il Presidente ricorda i criteri previsti nell'avviso per l'attribuzione dei punteggi:

### Offerta Tecnica - Max 40 punti

Progetto di arredo punti: 10		
1. Valore economico del progetto	max punti 5	
2. Valore estetico del progetto, valutato con riferimento alla coerenza, alla compatibilità  e all'integrazione funzionale degli arredi con la struttura dell'immobile	max punti 5	

Servizi aggiuntivi-complementari punti: 10		
1. Servizio Portineria, attribuiti in proporzione alle ore di copertura garantita:	max punti 5	
24 ore/giorno di copertura		p. 5,00
16 ore/giorno di copertura		p. 3,75
8 ore/giorno di copertura		p. 2,50
< 8 ore/giorno di copertura		p. 1,25
2. Ulteriori servizi aggiuntivi offerti, con attribuzione di punti 1.25 per ogni servizio ulteriore  offerto, fino ad un massimo di quattro servizi	max punti 5	

Integrazione dell'attività con le realtà del territorio punti: 5		
1. Contatti, contratti, collaborazioni ed accordi, debitamente documentati, aventi una durata minima annuale, con attribuzione di punti 1 per ogni contratto, contatto,  collaborazione e accordo presentato, fino ad un massimo di 5	max punti 5	

Ecosostenibilità dell'attività svolta dal conduttore punti: 3		
Valutazione di proposte migliorative per la raccolta differenziata dei rifiuti e dei materiali utilizzati per l'igiene degli ospiti e per la pulizia dei locali	max punti 3	




Progetto di intervento: completamento ristrutturazione su soffitta - punti 12		
1. Valore dell'investimento	max punti 6	
2. Tempi di attuazione (6 punti intervento effettuato entro il primo anno) A scalare 1 punto per ogni anno per la durata contrattuale di anni 6	max punti 6	

Nel caso in cui l'offerta tecnica non abbia conseguito almeno 15 punti complessivi, non si farà luogo all'apertura dell'offerta economica presentata dal concorrente.

Si passa alla valutazione dell'offerta di Bandini Manfredi assegnando il seguente punteggio:

Progetto di arredo punti 10		
1. Valore economico del progetto – max punti 5	Punti 2.00	
2. Valore estetico del progetto	Punti 2.00	

1. Il progetto di arredo presentato, anche sul piano economico, risulta un progetto parziale rispetto alla ricettività realizzabile, riferito ad un arredamento dignitoso, essenziale, di fascia economica media.

2. L'essenzialità della scelta effettuata in relazione all'arredamento non può non incidere in senso limitativo sul valore estetico del progetto e sull'integrazione funzionale degli arredi con la tipologia dell'immobile

Servizi aggiuntivi complementari punti 10		
1. Servizio Portineria – max punti 5 16 ore/giorno di copertura	Punti 3.75	
2. Ulteriori servizi aggiuntivi offerti, -i punti 1.25 per ogni servizio offerto, fino ad un massimo di quattro servizi	Punti 5.00	

Integrazione dell'attività con le realtà del territorio punti 5		
1. Contatti, contratti, collaborazioni punti 1 per ogni contratto, fino max di 5	Punti 2.00	

Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature on the left and several smaller ones on the right.

La documentazione presentata, piuttosto generica nel "contenuto contrattuale" e nella durata minima richiesta, è orientata alla promozione dell'offerta ricettiva, attraverso l'integrazione con potenziali grandi clienti.

Manca completamente (o dovrà implicare un diverso ed ulteriore sviluppo dei rapporti posti in essere) l'integrazione con le realtà del territorio diretta a valorizzare l'offerta ricettiva attraverso opportunità a beneficio degli ospiti.

Ecosostenibilità dell'attività svolta dal conduttore, punti 3	
Valutazione per la raccolta differenziata dei rifiuti e dei materiali utilizzati per l'igiene degli ospiti e per la pulizia dei locali	<b>Punti 2.50</b>

Buon impegno sul piano delle azioni migliorative in funzione della raccolta differenziata, sia ai piani che nelle singole unità; prodotti di buon livello e di elevata eco compatibilità utilizzati per l'igiene dei clienti e la pulizia dei locali.

Progetto di intervento completamente ristrutturazione su soffitta, punti 12	
1. Valore dell'investimento - Max p.ti 6	<b>punti 0</b>
2. Tempi di attuazione (6 punti intervento effettuato entro il primo anno)	<b>punti 0</b>

E' presentato un progetto anche in relazione all'intervento opzionale/eventuale di completamento e ristrutturazione della soffitta ammesso dal bando.

In realtà, più che un progetto, è manifestata una intenzione, in termini piuttosto minimali ed approssimativi, senza uno sviluppo complessivo, senza un quadro economico conseguente, senza un cronoprogramma.

Come tale non può essere valutata nei termini previsti dal bando; tuttavia, in considerazione dell'interesse manifestato dall'offerente si suggerisce l'opportunità di verificare in sede di trattativa precontrattuale con l'aggiudicatario se vi siano o meno le condizioni per realizzare un reale intervento di completamento di tale spazio, per una destinazione d'uso ammessa.

Si procede ad effettuare il riepilogo dei punteggi attribuiti:

• PROGETTO DI ARREDO	PUNTI	4,00
• SERVIZI AGGIUNTIVI	PUNTI	8,75
• INTEGRAZIONE ATTIVITA' C/TERRITORIO	PUNTI	2,00
• ECOSOSTINIBILITA'	PUNTI	2,50
• PROGETTO DI INTERVENTO SOFFITTA	<u>PUNTI</u>	<u>0,00</u>

**TOTALE PUNTI 17,25**

La Commissione Tecnica, valutato che il punteggio totale dell'offerta tecnica presentata da Bandini Manfredi risulta superiore ai 15 punti minimi richiesti dal bando, decide

l'ammissione all'apertura della busta contenente l'Offerta economica ed aggiorna la seduta a Venerdì 6 Marzo alle ore 11.30 per procedere all'apertura della busta contenente l'offerta economica e relativa attribuzione del punteggio.

Alle ore 14,00 la Commissione chiude i lavori.

Letto approvato e sottoscritto

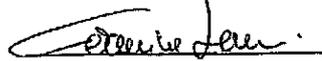
Faenza, 04.03.2015

La Commissione:

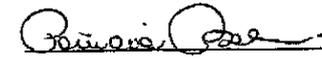
Il Presidente

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. M.', written over a horizontal line.

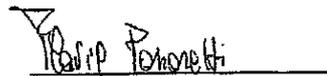
Componente

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. M.', written over a horizontal line.

Componente

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. M.', written over a horizontal line.

Il Segretario

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roberto Tononetti', written over a horizontal line.

## VERBALE DELLA COMMISSIONE DI GARA - 3<sup>A</sup> SEDUTA

L'anno 2015, il giorno 6 del mese di marzo, alle ore 11.30 in Faenza, nei locali di ASP della Romagna Faentina, siti in Viale Stradone n. 7 - Faenza, la Commissione Tecnica si riunisce per procedere all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

Entrano nella sala i Sigg.ri :

Bandini Manfredi, Bandini Marco e Sassi Angelica.

Il Presidente comunica che il punteggio assegnato all'offerta tecnica presentata dal Sig. Bandini Manfredi è di 17.25 punti e ricorda i criteri previsti nell'avviso per l'attribuzione del punteggio per l'offerta economica .

"b) Criterio di valutazione dell'offerta economica: max 60 punti:

Il punteggio per il canone annuo offerto, al rialzo sul canone posto a base d'asta pari ad Euro 30.000,00 (Trentamila), verrà assegnato con attribuzione di punti 60 al canone più alto offerto ed in misura proporzionale agli altri canoni offerti, secondo la seguente formula:  
**PA= CO x 60/CA (MAX 60 PUNTI)**

DOVE SI INTENDE:

- PA: Punteggio da assegnare
- CA: quota canone più alta tra tutte le offerte pervenute
- CO: quota canone offerto"

Si procede all'apertura dell'Offerta economica e il prezzo offerto risulta essere il seguente: € 31.500,00 (trentunmilacinquecento).

Essendo l'unica offerta presentata il punteggio da assegnare all'Offerta Economica di Bandini Manfredi è di 60 punti.

La Commissione procede alla formulazione della graduatoria.

Offerta Tecnica	punti 17.25
Offerta Economica	punti 60.00
<b>TOTALE</b>	<b>punti 77.25</b>



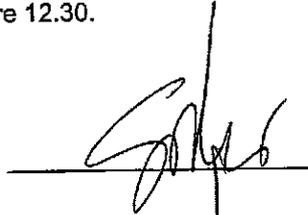
La commissione, considerato che la gara si è svolta in piena regolarità propone di aggiudicare la locazione dell'immobile di Via Cavour 37-39 al Sig. Bandini Manfredi Via Nuova 54 – Faenza.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'approvazione del presente verbale da parte del Consiglio di Amministrazione dell'A.S.P. della Romagna Faentina.

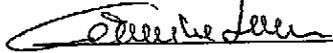
La seduta si chiude alle ore 12.30.

La Commissione:

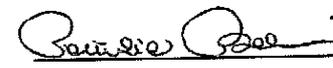
Il Presidente



Componente



Componente



Il Segretario



F.to Il Presidente  
Massimo Caroli

F.to Il Direttore  
Dott. Giuseppe Neri

La presente copia è conforme all'originale.

Faenza, 19/03/2015



Il Direttore  
Dott. Giuseppe Neri

